



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 95301 / CNM: 089698.2.0095301-48 / Recibo: 118304 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95301** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 25475 VNN

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBSQ6-RUSVL-PKX7X-26Z8B>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 95301 / CNM: 089698.2.0095301-48 / Recibo: 118304 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
95.301

FICHA
01

CNM: 089698.2.0095301-48
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 59 – casa 03, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, varanda, garagem coberta e área livre e composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, com 60,09m² de área de construção (sendo 28,83m² no pavimento térreo e 31,26m² no pavimento superior), 4,55m² de área livre privativa, 29,43m² de área livre comum, 35,81m² de área privativa de ocupação de terreno, 94,07m² de área total e fração ideal de 17.641/100avos do lote número 3 (três), da quadra 40 (quarenta) da Rua Caruarú, plano Z-2, medindo doze metros de frente e de fundos, por trinta metros de ambos os lados, com área de 360m², confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 04 e nos fundos com o lote 21, sendo os lotes confrontantes da Empresa Granja Paraíso S/A, ou sucessores, distante trinta e quatro metros do início da curva de concordância formada com a Rua Juá, à esquerda, situado na CIDADE JARDIM CABUÇU, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, propriedade de **BALTHAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Rua Governador Martim de Sá, nº 116, Bancários, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.536.303/0001-66, adquirido por título devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 59.768, e instituição de condomínio registrada no R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2016. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

R-1-95.301: (Protocolo nº 115.313) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado 22/03/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TERESA CRISTINA SILVA FLORIANO VEIGA**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 208205401, expedida por SECC/RJ em 02/01/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.362.887-84, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **JAIRO FERREIRA VEIGA**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da CNH nº 05927875605, expedida por DETRAN/RJ em 14/11/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.985.637-99, residentes e domiciliados na Travessa Lavradores, nº 424, Vila São Domingos, Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Foram apresentadas a guia de isenção de ITBI nº 2016/000553, datada de 28/03/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816042050954, certificando que até 20/04/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de abril de 2016. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
-----.(Selo Eletrônico EBNC 01587 BNJ)

R-2-95.301: (Protocolo nº 115.313) – Nos termos do instrumento acima indicado, **TERESA CRISTINA SILVA FLORIANO VEIGA** e seu esposo **JAIRO FERREIRA VEIGA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 177.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 36.000,00 com recursos próprios e o restante, ou seja, R\$ 141.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.050,37; Seguros de R\$ 27,02; Taxa de Administração de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.102,39, calculadas segundo ao sistema de amortização TP - TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/04/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 20 de abril de 2016. Eu, SR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBSQ6-RUSVL-PKX7X-26Z8B>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 95301 / CNM: 089698.2.0095301-48 / Recibo: 118304 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
95.301

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 0095301-48

(SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães
(ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----.(Selo Eletrônico EBNC 01588 GDP)

AV.3/MATRÍCULA: 95.301 PROTOCOLO 135196 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 378992/2023 datado de 02 de junho de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **TERESA CRISTINA SILVA FLORIANO VEIGA e JAIR FERREIRA VEIGA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441204787-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1200/2023 de 19/09/2023, 1201/2023 de 20/09/2023 e 1202/2023 de 21/09/2023. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEPL 34971 34971 WPQ

Sonia Maria Magalhães
Substituta
Matrícula 94/781

Av.4- 95.301- Protocolo 137532 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 378992/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441204787-0 firmado em 22/03/2016, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000088, número do Título 2024/00431874 em 12/01/2024, no valor de R\$ 5.627,30, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 918746. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de fevereiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EERC 25140 PLJ

Sonia Maria Magalhães
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBSQ6-RUSVL-PKX7X-26Z8B>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado